



OKRESNÝ ÚRAD NITRA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

OU-NR-OVBP2-2014/032153-2

v Nitre 30.07.2014

Mestský úrad Komárno	
Dátum 4 AUG. 2014	Podpis
Príloha	Príloha
Príloha	Príloha

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Odvolanie spoločnosti COM-therm, spol. s.r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava – rozhodnutie o odvolaní

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov na základe odvolania spoločnosti COM-therm, spol. s.r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava, preskúmal rozhodnutie Mesta Komárno č. 44083/SÚ/2014-PE-2 zo dňa 02.05.2014, ktorým bola povolená stavba spojená so zmenou užívania stavby „**Zriadenie vlastného ÚK a výrobu TÚV**“, na pozemku parc.č. 2946, k.ú. Komárno, stavebníkom Dionýzovi Bölskeiovi a Ľudmile Bölskeiovej, bytom Eötvösa 59/2817, 945 01 Komárno, a takto

rozhodol :

Podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie Mesta Komárno č. 44083/SÚ/2014-PE-02 zo dňa 02.05.2014 pre porušenie ust. § 3, § 32, § 47 správneho poriadku **zrušuje** a vec vracia prvostupňovému správnenému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Dňa 19.03.2014 podali stavebníci Dionýz Bölskei a Ľudmila Bölskeiová, bytom Eötvösa 59/2817, 945 01 Komárno (ďalej „stavebníci“), na Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Zriadenie vlastného ÚK a výrobu TÚV“ na pozemku parc.č. 2946, k.ú. Komárno.

Stavebný úrad listom č. 44083/SÚ/2014-PE-1 zo dňa 31.03.2014 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného so zmenou spôsobu užívania stavby a upustil od ústneho pojednávania. Stavebný úrad zároveň v oznámení upozornil, že námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Spoločnosť COM-therm, spol. s.r.o., ako dotknutý orgán sa listom zo dňa 10.04.2014 vyjadrila k začatiu stavebného konania, v ktorom uviedla, že nesúhlasí so zriadením samostatného vykurovacieho systému v byte navrhovateľov.

Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) vydalo rozhodnutie č. 44083/SÚ/2014-PE-2 zo dňa 02.05.2014, ktorým povolilo stavbu spojenú so zmenou spôsobu užívania stavby „Zriadenie vlastného ÚK a TÚV“.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolala spoločnosť COM-therm, spol. s.r.o., Miletičova 55, 821 09 Bratislava (ďalej „odvolateľ“). Odvolateľ trval na námietke, že nesúhlasí s navrhovanou stavbou. Ďalej sa domáhal postavenia účastníka konania.

Stavebný úrad upovedomil o obsahu odvolania ostatných účastníkov konania. K obsahu odvolania sa v stanovenej lehote vyjadrili navrhovatelia. Ďalej k odvolaniu sa vyjadril správca bytov Alternatíva, s.r.o., Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno. V stanovisku uviedol, že nemá výhrady k zriadeniu vlastného vykurovania bytu navrhovateľov.

Nakoľko stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, postúpil odvolanie spolu s kompletným spisovým materiálom podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, ako príslušnému odvolaciemu orgánu.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej „odvolací orgán“), v konaní podľa ust. § 59 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie a kompletný spisový materiál vo veci v celom rozsahu. V konaní a rozhodovaní stavebného úradu zistil také porušenia zákonov a vykonávacích vyhlášok, na základe ktorých bolo potrebné predmetné rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Podľa ust. § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinne chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

Podľa ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú na to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarat' potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydat' orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ust. § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhl'ad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zemou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhl'ad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa ust. § 21 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej „vyhláška č. 453/2000 Z.z.“) návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby, ktorá nie je spojená so zmenou stavby, obsahuje

- a) meno, priezvisko a adresu navrhovateľa,
- b) označenie stavby podľa údajov katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych alebo iných práv,
- c) údaje o novom spôsobe užívania stavby, zoznam účastníkov konania, ktorí sú navrhovateľovi známi.

Podľa ust. § 21 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. k návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby sa pripojí

- a) dokumentácia s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania jednotlivých priestorov stavby,
- b) doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe; súhlas vlastníka stavby s navrhovanou zmenou v spôsobe jej užívania, ak navrhovateľ nie je vlastníkom stavby,

- c) doklady o rokovaní s účastníkmi konania, ak sa konali pred podaním žiadosti, a rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- d) kolaudačné rozhodnutie alebo stavebné povolenie, z ktorého je zrejmé, na aký účel bola stavba povolená, alebo dokumentácia skutočného realizovania stavby (pasport stavby), ak sa iné doklady nezachovali.

Podľa ust. § 22 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. obsah žiadosti o povolenie zmeny stavby, ktorá je spojená so zmenou v užívaní, je obdobný ako pri žiadosti o stavebné povolenie; okrem toho sa uvedie, aká zmena v užívaní stavby sa bude navrhovať pri podaní návrhu na kolaudáciu dokončenej zmeny stavby.

Podľa ust. § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. rozhodnutie o zmene v užívaní stavby obsahuje okrem všeobecných náležitostí najmä

- a) meno, priezvisko a adresu navrhovateľa,
- b) označenie stavby podľa katastra nehnuteľností,
- c) vymedzenie nového spôsobu užívania stavby,
- d) podmienky pre nový spôsob užívania stavby, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany kultúrnych pamiatok, zdravia ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- e) rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje rozhodnutie vo veci, ktorá musí byť jednoznačne špecifikovaná. Iba vo výroku možno vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti, prípadne menia právne vzťahy. V tejto časti rozhodnutia sa tiež autoritatívne deklarujú určité právne stavy. Výrok musí byť formulovaný presne, určito, stručne a musí úplne vyjadrovať vyriešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z výroku musí byť predovšetkým zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval.

Odvolací orgán konštatuje, že výrok napadnutého rozhodnutia je nejasný, nepresný, čo spôsobuje zmätočnosť napadnutého rozhodnutia. Výrok musí obsahovať presné vymedzenie, čo sa povoľuje. V tomto prípade sa jedná o stavebnú úpravu konkrétneho bytu, ktorá pozostáva zo zmeny spôsobu vykurovania z centrálného zdroja na elektrické. Stavebný úrad nemôže povoliť stavbu spojenú so zmenou spôsobu užívania stavby, nakoľko byt nie je stavba.

Podľa ust. § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona ak sa v tomto zákone používa pojem „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť.

Podľa ust. § 43b ods. 4 stavebného zákona byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.

Podľa ust. § 43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria bytové domy.

Podľa ust. § 43b ods. 2 stavebného zákona bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

Podľa ust. § 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona zmeny dokončených stavieb sú stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Ďalej v podmienkach na uskutočnenie stavby musí stavebný úrad, okrem iného presne určiť aj podmienky napojenia na technické siete, to znamená, ako stavebník upraví pôvodné zdroje vykurovania a ako naloží s existujúcimi stúpacími potrubiami, nakoľko sa odpája od centrálného vykurovania. Ďalej v podmienkach musí byť jasne uvedené, akým spôsobom sa bude riešiť nové vykurovanie a nielen všeobecné konštatovanie, že byt sa odpája od centrálného vykurovania a vykurovanie bude riešené elektrickými konvektormi.

Odvolaací orgán upozorňuje stavebný úrad, že v oznámení č. 44083/SÚ/2014-PE-1 zo dňa 31.03.2014 nesprávne uviedol paragrafové znenie, ktorým upozornil účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v určenej lehote neprihliadne. Správne mal účastníkov upozorniť podľa ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona.

Jedným z predpokladov pre povolenie zmeny v užívaní bytových domov alebo jednotlivých bytov v bytovom dome spojenej so zmenou stavby je aj naplnenie podmienok podľa ust. § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon č. 182/1993 Z.z.“).

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov.

Podľa ust. § 14 ods. 2 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak.

Teplonosné prípojky sú v súlade s ust. § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. považované za spoločné zariadenia domu. Z uvedeného dôvodu majú vlastníci bytov právo hlasovať napr. o zrušení centrálného tepelného zdroja vykurovania domu a zriadení vlastnej kotolne.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 01.10.2013, ktoré je gestorom zákona č. 182/1993 Z.z. uvádza, že ak odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie, z hľadiska úpravy zákona č. 182/1993 Z.z. nie je dôvod, aby vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania. Vlastník bytu odpojením sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania nemení spoluvlastnícke vzťahy, teda neprestáva byť spoluvlastníkom teplonosnej prípojky. Z tohto dôvodu všetky náklady, ktoré v budúcnosti vzniknú, napr. pri jej oprave musí znášať podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak by sa zriadením samostatného vykurovania bytu menil vzhľad domu, napr. výstavou komína, v intenciách § 11 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. potrebuje vlastníka bytu súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pretože robí zásah do spoločných častí a zariadení bytového domu. To sa týka aj prípadu, ak by bolo potrebné na elektrické vykurovanie upraviť elektrický prívod do bytu.

Podľa stavebného zákona sa odpájanie od centrálného zdroja vykurovania a zriadenie samostatného vykurovania považuje za zmenu v užívaní stavby spočívajúcu v zmene spôsobu vykurovania bytového domu alebo bytu oproti pôvodnému technickému riešeniu overenému v stavebnom konaní a povolenému užívať v kolaudačnom konaní, podľa ust. § 85 stavebného zákona podlieha povoleniu stavebného úradu. Stavebný zákon v ust. § 85 upravuje postup stavebného úradu v konaní o zmene v užívaní stavby iba vo všeobecnosti (nerieši konkrétne prípady).

Podľa ust. § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečivých kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa ust. § 140a ods. 1 písm. c) stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa ust. § 140a ods. 3 stavebného zákona dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v ust. § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 140b ods. 2 stavebného zákona dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

Vymedzenie okruhu účastníkov stavebného konania stavebný zákon upravuje v ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona.

Podľa ust. § 59 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom, a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku, účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, ktorý tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to do času, kým sa nepreukáže opak. O postavení účastníka konania rozhoduje správny orgán v správnom konaní na základe posúdenia konkrétnych skutočností, či v danom prípade spĺňa daný subjekt kritéria stanovené zákonom.

Z ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, že postavenie účastníka konania sa priznáva každému, kto spĺňa kritériá ustanovené osobitným zákonom, v danom prípade je to stavebný zákon. Správny orgán až v správnom konaní je oprávnený rozhodnúť o zákonomnom práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti konkrétnej osoby. O nepriznaní postavenia účastníka konania musí správny orgán rozhodnúť vydaním rozhodnutia v súlade s ust. § 46 a § 47 správneho poriadku. Až nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia prestane byť osoba účastníkom konania vo veci samej.

Podľa ust. § 14 ods. 2 cit. zákona účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon takéto postavenie priznáva.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že stavebník pri svojej stavebnej činnosti nezasahuje do rozvodov vo vlastníctve odvolateľa a rieši si vykurovanie a zásobovanie teplou vodou len vlastnými rozvodmi a zariadeniami. Povolením predmetnej zmeny dokončenej stavby nastane len zmena v objeme dodávaného tepla a teplej vody odvolateľom. V danom prípade ide o riešenie obchodno-ekonomických vzťahov odvolateľa súvisiacich s odpájaním sa od centrálného zdroja vykurovania. Stavebný úrad v konaní o zmene dokončenej stavby je povinný skúmať, či povolením zmeny stavby nebudú dotknuté vlastnícke alebo iné práva účastníkov konania a povolenie zmeny v užívaní stavby zakladá stavebníkovi oprávnenie na uskutočnenie navrhovanej stavebno-technickej zmeny, vyplývajúce z administratívno-správnych predpisov stavebného práva. Predmetom konania stavebného úradu podľa stavebného zákona však nie je riešiť zásahy do existujúcich dodávateľsko-odberateľských vzťahov (zmluvných vzťahov), nakoľko sa jedná o platenú službu za dodávku tepla v podmienkach trhovej ekonomiky.

Ekonomické vzťahy medzi dodávateľom tepla a odberateľom, resp. konečným spotrebiteľom rieši vyhláška URSO č. 283/2010 Z.z., ktorou sa ustanovuje rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu.

Vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia slúžiaceho na dodávku tepla (ktorým je odvolateľ) a iná právnická osoba má v konaní stavebného úradu o zmene spôsobu vykurovania odpojením od centrálného tepelného zdroja postavenie dotknutého orgánu podľa ust. § 140 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Z ust. § 36 ods. 7 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike (ďalej „zákon č. 657/2004 Z.z.“) vyplýva, že držiteľ povolenia na rozvod tepla vystupujúci v konaní podľa stavebného zákona ako dotknutý orgán je oprávnený na vydanie záväzného stanoviska len v tom rozsahu, či povolením predmetnej stavby, v prípade, že sa nachádza v ochrannom pásme nebude ohrozená sústava tepelných zariadení, najmä plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby, čiže výlučne z hľadiska ochrany stavby vo väzbe na je ochranné pásmo.

Podľa ust. § 59 ods. 2 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania podľa ods. 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného spojeného s pozemkom alebo stavbu,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebný zákon teda v ust. § 140a ods. 1 písm. c) jednoznačne určil, že vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba má postavenie dotknutého orgánu. To však nevylučuje, aby táto právnická osoba alebo fyzická osoba nebola zároveň aj účastníkom konania, ak jej toto postavenie vyplýva na základe splnenia zákonných predpokladov (napr. § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona).

Správny orgán je povinný počas celého konania skúmať, či všetky subjekty spĺňajú podmienky na priznanie postavenia účastníka konania.

Z predloženého spisového materiálu vyplýva, že v čase konania stavebného úradu o zmene spôsobu užívania stavby „Zriadenie vlastného ÚK a výroba TÚV“ na pozemku parc.č. 2946, k.ú. Komárno platilo znenie zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, ktoré nezakladalo právo odvolateľa byť účastníkom predmetného konania o zmene spôsobu užívania stavby.

S účinnosťou od 01.05.2014 platí ust. § 12 ods. 10 a 11 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

Ustanovenie § 12 ods. 10 zákona č. 657/2004 Z.z. uvádza, že pri výstavbe sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území je dodávateľ v konaní podľa osobitného predpisu dotknutým orgánom, ktorého stanovisko je záväzná. Dodávateľ tepla má súčasne postavenie účastníka konania podľa osobitného predpisu, ak sa povoľuje výstavba sústavy tepelných zariadení alebo jej časti na vymedzenom území dodávateľa zo zdroja tepla v centralizovanom zásobovaní teplom.

Ustanovenie § 12 ods. 11 zákona č. 657/2004 Z.z. uvádza, že ustanovenia odsekov 1 až 10 sa primerane vzťahujú aj na zmeny a úpravy v existujúcich sústavách tepelných zariadení, pre ktoré sa vyžaduje povolenie podľa osobitného predpisu.

Citovanou úpravou sa podstatne zmenili podmienky pre priznanie postavenie účastníka konania v predmetnom konaní o povolení zmeny spôsobu užívania stavby.

Účelom odvolacieho konania je vždy iba preskúmať rozhodnutie orgánu prvého stupňa, nie nahrádzať prvostupňové konanie. Ďalej odvolací orgán je oprávnený a súčasne povinný preskúmať napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, t.j. preskúmava zákonnosť postupu prvostupňového orgánu ako aj zákonnosť a vecnú správnosť rozhodnutia. Preskúmanie zákonnosti postupu spočíva v posúdení toho, či prvostupňový orgán postupoval